

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

2. März 2015 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17Uhr40

AEDIFICA

Aktiengesellschaft

Öffentliche Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht

Gesellschaftssitz : Avenue Louise 331-333, 1050 Brüssel

Unternehmensnummer : 0877.248.501 (RPM Brüssel)

(die « Gesellschaft »)

Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb eines Gebäudekomplexes für betreutes Wohnen in Deutschland

Der Verwaltungsrat von Aedifica freut sich, die Aufhebung der aufschiebenden Bedingungen für den Erwerb eines Gebäudekomplexes für betreutes Wohnen in Nordrhein-Westfalen (Deutschland) bekannt zu geben, so wie in der Pressemitteilung vom 17. Dezember 2014 angekündigt. Der Kaufpreis wurde bezahlt, womit zum 1. März 2015 der automatische Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt sowie die Übertragung des Eigentums der Gebäude an Aedifica folgt. Die Transaktion wurde durch Kreditlinien von Aedifica finanziert.



Service-Residenz Schloss Bensberg¹

¹ Copyright: © C. Arlinghaus.

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

2. März 2015 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17Uhr40

Der erworbene Gebäudekomplex umfasst 87 Apartments, 8 Gewerbeflächen incl. Schwimmbad und 99 Tiefgaragenplätze.

Die von Aedifica erworbenen Immobilien unterliegen zwei Mietverträgen:

- Ein Mietvertrag über 7 Jahre Festlaufzeit (mit einer Verlängerungsmöglichkeit von zunächst 5 Jahren) mit der Verkäuferin, der AachenMünchener Lebensversicherung: Dieser Mietvertrag betrifft 18 Apartments. Diese Apartments werden von der AachenMünchener gemietet, um ihre Angestellten während ihres Aufenthaltes im benachbarten Ausbildungszentrum zu beherbergen.
- Ein Mietvertrag über 25 Jahre Festlaufzeit mit der Schloss Bensberg Management GmbH („SBM“): Dieser Mietvertrag betrifft alle Gebäude (außer der an die AachenMünchener vermieteten 18 Apartments), welche von der SBM als betreutes Wohnen für Senioren betrieben werden. SBM vermietet die Apartments und Gewerbeeinheiten weiter an die jeweiligen Endnutzer. Es ist vorgesehen, dass die SBM die Mietfläche um die Apartments der AachenMünchener erweitert, sollte der entsprechende Mietvertrag enden.

Die erwartete Anfangsrendite beträgt ungefähr 6 %. Der vereinbarte Kaufpreis² beläuft sich auf ungefähr 14 Millionen €

Diese Investition in Deutschland entspricht vollumfänglich der Strategie von Aedifica im Bereich Seniorenresidenzen. Sie erlaubt die bessere Diversifizierung des Mieterrisikos und erweitert den Aktionsradius der Gesellschaft in einem Markt, der sich auf europäischer Ebene neu strukturiert.

² Der vertragliche Gesamtkaufpreis erfüllt die Bedingungen von Artikel 49 § 1 des Gesetzes vom 12. Mai 2014 bezüglich der Reglementierten Immobiliengesellschaften.

PRESSEMITTEILUNG **Reglementierte Information**

2. März 2015 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17Uhr40

Die Situation nach der oben beschriebenen Transaktion

Nach dem oben beschriebenen Erwerb beläuft sich der beizulegende Zeitwert des Portfolios der bewirtschafteten Investitionsimmobilien von Aedifica auf ungefähr 954 Millionen € (oder ca. 984 Millionen € für das Gesamtportfolio von Aedifica, inklusive der Projektentwicklungen)³.

Das Portfolio der vermietbaren Immobilien von Aedifica setzt sich dann aus 153 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 470.000 m² zusammen, bestehend hauptsächlich aus:

- 67 Seniorenresidenzen mit einer Kapazität für insgesamt 6.388 Bewohner
- 864 Apartments
- und 6 Hotels mit insgesamt 521 Zimmern.

Die Aufteilung des Portfolios nach Aktivitäten ergibt folgendes Bild (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 70 % Seniorenresidenzen
- 22 % Apartments
- 8 % Hotels oder andere Immobilien.

Die geographische Aufteilung stellt sich wie folgt dar (aufgeteilt nach beizulegendem Zeitwert):

- 88 % in Belgien davon:
 - 45 % in Flandern,
 - 31 % in Brüssel und
 - 12 % in der Wallonie.
- 12 % in Deutschland.

Der Verschuldungsgrad beläuft sich derzeit auf 53 %⁴.

Die deutschsprachige Version der Pressemitteilung ist eine freie Übersetzung des französischsprachigen Textes und wurde ausschließlich informationshalber erstellt. Falls der deutsche und der französische Text nicht übereinstimmen, gilt der Inhalt des französischsprachigen Textes.

³ Auf der Grundlage des beizulegenden Zeitwertes der Investitionsimmobilien (inklusive der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte) zum 31. Dezember 2014, des beizulegenden Zeitwertes der Logistik- und Büroimmobilie, welche am 12. Februar 2015 verkauft wurde (siehe Abteilung 6.14 der konsolidierten und zusammengefassten Finanzaufstellung im halbjährlichen Finanzbericht 2014/2015), und des vereinbarten Kaufpreises des hier oben genannten Gebäudekomplexes.

⁴ Auf der Grundlage des konsolidierten Verschuldungsgrades zum 31. Dezember 2014 und des Erwerbes des hier oben genannten Gebäudekomplexes.

PRESSEMITTEILUNG Reglementierte Information

2. März 2015 – nach Schliessung der Märkte
Unter Verschluss bis 17Uhr40

Aedifica ist eine Öffentlich Reglementierte Immobiliengesellschaft nach belgischem Recht, welche in Wohnimmobilien investiert. Sie entwickelt Ihr Immobilienportfolio von mehr als 900 Millionen € auf Basis der folgenden Investitionsstrategie:

- Seniorenresidenzen in Belgien und Deutschland;
- Wohnimmobilien in den wichtigsten belgischen Städten.

Aedifica ist seit 2006 im fortlaufenden Handel der NYSE Euronext Brussels notiert unter den folgenden Identifikationsziffern: AED; AED:BB Bloomberg; AOO.BE Reuters.

Am 27. Februar 2015 betrug die Börsenkapitalisierung von Aedifica 660 Millionen €

Aedifica ist Teil des EPRA Indexes.

Informationen bezüglich zukunftsgerichteter Aussagen

Diese Mitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, insbesondere Aussagen zu Plänen, Zielen, Erwartungen und Vorhaben von Aedifica, was naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten verbunden ist. Der Leser wird hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass diese Aussagen bekannte oder unbekannt Risiken beinhalten und daher großen Unsicherheiten in operationellen-, wirtschaftlichen- und wettbewerblichen Bereichen unterworfen sein können. Viele dieser Risiken liegen außerhalb der Kontrolle von Aedifica. Falls sich bestimmte Risiken oder Unwägbarkeiten verwirklichen oder sich getroffene Annahmen als nicht korrekt erweisen, können die tatsächlichen Ergebnisse deutlich von den vorhergesehenen, erwarteten, geplanten oder geschätzten Ergebnissen abweichen. In diesem Kontext lehnt Aedifica jede Verantwortung bezüglich der Richtigkeit der gemachten zukunftsgerichteten Aussagen ab.

Für alle weiteren Informationen

Stefaan Gielens
CEO
MRICS
Direct tel: 32 2 626 07 72
stefaan.gielens@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Jean Kotarakos
CFO
Direct tel: 32 2 626 07 73
jean.kotarakos@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Charles-Antoine van Aelst
Investment Manager
Direct tel: 32 2 626 07 74
Mobile phone: 32 479 59 24 84
ca.vanaelst@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

Martina Carlsson
Control & Communication Manager
Direct tel: 32 2 627 08 93
Mobile phone: 32 478 67 86 76
Fax: 32 2 626 07 71
Martina.carlsson@aedifica.be



av. Louise 331 Louizalaan
Bruxelles 1050 Brussel
tel: 32 2 626 07 70 fax: 32 2 626 07 71
info@aedifica.be
www.aedifica.be

